



Varnsdorf - prodej činžovního domu - 860 m² s pozemkem - výhodná investice

Rezervace

Legií, 40747, Varnsdorf

Plocha parcely:	215 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, ve kterém můžete skloubit podnikání s bydlením?

Tato nemovitost je ideální investiční příležitostí s ohledem na její potenciál.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji činžovní dům v centru města Varnsdorf. Dům stojí mimo pěší zónu a mimo zónu placeného parkování.

Nachází se zde 6 bytů a dva oddělené nebytové prostory s vlastní výlohou a vchodem. Tyto prostory lze zrekonstruovat a vytvořit z nich dvě samostatné bytové jednotky o velikosti 1+1. V současné době je 5 bytů pronajatých na dobu určitou, 1 byt je prázdný. Výše nájemného bude sdělena zájemci při prohlídce.

Budova má celkem čtyři nadzemní podlaží a podkroví.

V 1.NP se nachází 2 x komerční prostor, který se dá snadno rekonstruovat na byt, nebo pronajmout.

Ve 2-4.NP se nachází vždy 2 byty /1+1/ a /2+1/ - 90m² a 70m² - každý s vlastním balkonem.

Každý byt má své vlastní plynové topení /revize kotlů - květen 2025/.

Byty jsou vybaveny kuchyňskými linkami, sporáky, vestavěnými úložnými prostory, koupelnou a wc. Jsou zde nové rozvody elektřiny, nové rozvody vody a plynu.

Půdní prostory jsou vhodné k přestavbě na byty.

V suterénu se nachází 7x sklepních kójí a skladové místnosti.

Z druhé strany domu je uzavřená zahrada o velikosti 222m².

Dům je připojen na městský vodovodní řád, veřejnou kanalizaci a rozvod plynu. Odpady jsou svedeny do čističky odpadních vod.

V nedávné době byla provedena výměna oken - plastová.

Parkování je možné před domem a v okolí.

Vzhledem k blízkosti centra s veškerou infrastrukturou (obchody, úřady, škola, školka, MHD, autobusové nádraží...), klidné lokalitě a celkově výborným stavem je dům vhodný pro bydlení s případným výnosem z nájmu, nebo jako investice. Protože ještě není k dispozici průkaz energetické náročnosti, je nemovitost zařazena do kategorie G. V případě zájmu Vám zajistíme velmi výhodné financování této nemovitosti naším hypotečním specialistou. Pro více informací nebo domluvení prohlídky volejte makléři.



Vyřizuje

Maja Kucerová

Tel.: 739 258 065

GSM: +420 739 466 178

E-mail: maja.kucerova@vdfreality.cz